

1981-11-19

PI 1694, 1701/81

Sten Eriksson  
Stenborgsvägen 4 b  
815 00 TIERP

TIERPS KOMMUN	
Byggnadsnämnden	
1981 -12- 1 1	
Diar.nr 1976.160	Diariplanbeteckn 003.313
Utgållas år	

Besvär i fråga om stadsplan inom Tierps kommun

Länsstyrelsen i Uppsala län fastställde den 21 juli 1981 förslag till ändring och upphävande av stadsplan för Bokbindarlunden, fastigheten Tierp 4:58 m.fl. fastigheter i centralorten Tierp, Tierps kommun.

Över beslutet har Sten Eriksson och Gunder Berglund anfört besvär.

Sten Eriksson, ägare till Tierp 4:114, har yrkat att hans fastighet inte skall läggas ut som parkmark utan kvarstå som bostadsfastighet med utfart mot gata i väster.

Gunder Berglund, ägare till Tierp 10:3, har yrkat att inte någon del av hans tomt skall bli beskuren vid Tegelbruksgatan. Han anser att gatan har fått en olämplig sträckning även med hänsyn till behovet av grönområden samt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Han anmärker vidare mot att en del av bebyggelsen kommer att ske på god åkermark.

Planförslaget innebär ingen förändring av gränserna för Tierp 10:3 i förhållande till gällande plan. Åkerjorden är i gällande plan redan utlagd för bebyggelseändamål. Såsom länsstyrelsen påpekat är kommunen skyldig att lösa in Tierp 4:114. Med hänsyn härtill och omständigheterna i övrigt finner regeringen inte anledning att ändra länsstyrelsens beslut. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

*Birgit Friggebo*  
Birgit Friggebo

*Gurli Pettersson*  
Gurli Pettersson

LÄNSSTYRELSEN

UPPSALA LÄN

Planeringsavdelningen  
Planenheten  
re byrådirektör  
Lennart Olsson

se SANDLISTA

BESLUT

1 (2)

1981-07-21

11.082-316-81

Kommunfullmäktige i Tierps kommun  
Box 6000  
815 00 TIERP

TIERPS KOMMUN  
Kommunfullmäktige

1981-07-21

1976-160.003.313

### Fastställelse av stadsplan

Förslag till ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV STADSPLAN FÖR BOKBINDARLUNDEN, FASTIGHETEN TIERP 4:58 M FL FASTIGHETER I CENTRALORTEN TIERP, TIERPS KOMMUN har ingetts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget, som antagits av kommunfullmäktige den 25 november 1980, har upprättats av arkitekt Kjell Norberg och civilingenjör Jaan Aamisepp i oktober 1979 och reviderats den 23 april 1980. Förslaget har angetts på karta med tillhörande bestämmelser och åtföljs av beskrivning.

Stadsplaneförslaget utgör en ändring av gällande stadsplaner enligt vilka planområdet är avsett för bostadsändamål. Enligt förslaget avser man göra det möjligt att bygga ett 250-tal bostadslägenheter inom området. Av dessa beräknas ett 100-tal utgöra servicelägenheter för äldre. Härutöver redovisar förslaget ett centrumområde som föreslås rymma badanläggning, samlingslokaler och hotell samt allmänna områden för barnstuga och tingsrätt. Utbyggnaden av bostäder ska enligt gällande bostadsförsörjningsprogram påbörjas under 1981. Tidpunkten för utbyggnaden av centrumanläggningen har inte redovisats i ärendet. Anläggningen finns inte upptagen i kommunens ekonomiska långtidsplan (KELP).

Efter utställning och revidering av förslaget kvarstår anmärkningar från två fastighetsägare. Ägaren till fastigheten Tierp 10:3 erinrar mot utbyggnaden av Tegelbruksgatan. Ägaren till Tierp 4:114 erinrar mot att fastigheten lagts ut som parkmark i förslaget och hävdar att fastigheten kan bestå som bostadsfastighet ännu under lång tid.

Anmärkningarna har behandlats i planförfattamas tjänsteskrivelse till byggnadsnämnden, daterad den 21 april 1980. Länsstyrelsen finner, av de skäl som anförts i tjänsteskrivelsen, att anmärkningarna inte bör hindra att förslaget fastställs. Beträffande fastigheten Tierp 4:114 gäller att kommunen är skyldig att lösa marken.

Utän avgift

I samband med kommunikeringen enligt 15 § förvaltningslagen har ägarna till Tierp 10:3 och 4:114 inkommit med skrivelser. Dessa innehåller i sak inga nya synpunkter utöver vad som tidigare framförts.

Centrumanläggningen synes inte komma till utförande inom den närmaste tiden. Det föreslagna läget synes dock i och för sig lämpligt för ändamålet med hänsyn till befintlig och planerad bebyggelse. Den aktuella marken ägs av kommunen. Fastställelsen bör därför kunna omfatta även centrumanläggningen.

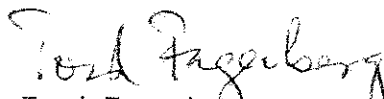
---

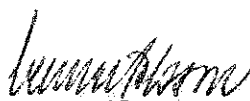
Länsstyrelsen fastställer stadsplaneförslaget med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Besvärsskrivelsen insänds till postadsdepartementet, 103 33 Stockholm, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag beslutet är daterat.

I besvärsskrivelsen skall anges det beslut som överklagas. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Fagerberg, beslutande, förste länsassessor Blomberg, överlantmätare Hygstedt, tf naturvårdsdirektör Hasselhuhn, länsantikvarie Rydh och e byrådirektör Olsson, föredragande.

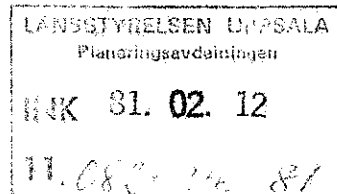
  
Tord Fagerberg

  
Lennart Olsson

SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden i Tierps kommun  
Statens planverk  
Fastighetsbildningsmyndigheten i Östhammars distrikt  
Vägförvaltningen i Uppsala län  
Sten Eriksson, Stenborgsvägen 48, 815 00 Tierp  
Gunder Berglund, Gävlevägen 35, 815 00 Tierp

BOKBINDARLUNDEN  
FASTIGHETEN TIERP 4:58 MED FLERA FASTIGHETER,  
CENTRALORTEN TIERP, TIERPS KOMMUN,  
UPPSALA LÄN



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV STADSPLAN

## BESKRIVNING

HANDLINGAR De handlingar som utgör planförslaget är

grundkarta	(ajourhållen)
fastighetsförteckning	
stadsplaneförslag	(okt 1979)
bestämmelser	(okt 1979)
beskrivning	(okt 1979)
illustrationsplan	(okt 1979)

PLANDATA Planområdet är beläget ca 500 m sydväst om järnvägsstationen. Det begränsas i nordost av Gävlevägen, i sydost av Kyrkogatan och kyrkogården, i sydväst av Siggebobäcken samt i nordväst av Tegelbruksvägen.

Planområdets areal är 18,9 ha, varav 1,3 ha föreslås upphävas.

PLANERINGS- Befintliga planer

FÖRUTSÄTT- Planområdet innefattas i den antagna kommunöversikten  
NINGAR (77-03-28) och upptas som område där detaljplaneläggning pågår.

I den antagna kommundelsplanen (77-03-29) föreslås området upplåtas för bostadsändamål dels i småhus dels i fler- bostadshus samt för allmänt ändamål.

Planområdet innefattas delvis i de fastställda stadsplanerna Sydöstra delen av Köpingen (42-08-28), Sydvästra delen av Köpingen (43-02-26) och kv Borgen (73-07-13) samt gränisar till de fastställda stadsplanerna Rönnen och Tallen m fl (59-09-04) kv Smedjan (61-06-22), Bondeparken (69-09-22) och kv Skölden m fl (70-05-08).

#### Kommunala ställningstaganden

Enligt senaste bostadsbyggnadsprogrammet (1979-83) antas 80 lägenheter påbörjas inom området (1980) samt 35 servicelägenheter för äldre (1983).

I enlighet med planskiss, tomtutredning samt lokalprogram, har tillstånd beviljats för uppförande av tingsrättsbyggnad vid Gävlevägen. Denna är f n under uppförande. På sikt kan kronofogdemyndighet samt lokal skattemyndighet inrymmas i en tillbyggnad på samma tomtplats.

Önskemål har framkommit om en lokaliseringsprövning av ett flertal verksamheter till området. Dessa verksamheter har varit hotell- och restaurangrörelse, servicelägenheter och dagcenter för äldreomsorgen, barnstuga för barnomsorgen, inomhusbad, samlingslokal (Folkets hus), bostäder samt byggvaruhandel. Här har särskilt poängterats studiet av möjligheter till integrering av olika lokaler och ändamål.

Lokalprogram har upprättats för Folkets hus, simhall, hotell och restaurang, samt servicelägenheter och dagcenter. På grundval av dessa har förslagshandlingar upprättats. Dess har remissbehandlats och bearbetats av olika arbetsgrupper.

#### Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar i huvudsak åkermark, boningshus och ekonomibygnad för en jordbruksfastighet. Boningshusen samt den omkringliggande miljön har ett visst kulturhistoriskt och estetiskt värde. I östra delen finns 15 enbostadshus samt en transformatorstation.

Tingsrätten är för närvarande under uppförande.

En geoteknisk undersökning över huvuddelen av området är genomförd (79-05-17). Här framgår att jorden i stort består av ett 2-10 m mäktigt lager av lera, mjäla och mo som vilar på morän och berg. Jordens hållfasthet, kompressibilitet och tjälfarlighet varierar. Speciellt uppmärksammas en sträng av kompressibel lera och mjäla som går från den gamla brandstationstomten mot kyrkan.

Uppvuxen vegetation av någon omfattning finns i huvudsak kring jordbruksfastigheten samt i viss mån längs Siggebo-bäcken. Gällande parkmark väster om Siggebobäcken bedöms ha ringa värde som sådan.

Gävlevägen har sekundärgatas standard. Övriga gator inom området har för närvarande lokalgatas karaktär.

Befintliga fastigheter är anslutna till kommunala VA-anläggningar. För såväl vatten- som avloppssidan finns överkapacitet (se kommundelsplan 77-03-29).

Marken är i huvudsak i kommunens ägo.

#### PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag avser att uppfylla det antagna kommundelsplaneförslagets intentioner.

Gällande stadsplan väster om Siggebobäcken (1,3 ha) föreslås upphävas med hänsyn till områdets ringa betydelse som parkmark.

#### Bebyggelseområden

Befintlig bostadsbebyggelse konfirmeras i planen med undantag av fastigheten Tierp 4:114, som på sikt föreslås uppgå i parkmark.

Planområdets västra delar föreslås upplåtas för bostadsändamål. Härvid ges i två grupper möjlighet att uppföra ca 150 lägenheter i tvåvånings flerbostadshus, där upplåtelseformerna kan variera.

Bebyggelsen kan med fördel ha formen av markbostäder. Biluppställning förutsätts ske på gemensam plats eller i gemensamt garage (13 bpl/1000m<sup>2</sup> vy). Dessutom föreslås en kvartersgård i vardera området.

I planområdets mellersta del föreslås ett område upplåtas för bostadsändamål, primärt servicelägenheter för äldre. Totalt ges byggnadsrätt för 96 lgh motsvarande 2 rum och kök (70 m<sup>2</sup> vy). Illustrationen redovisar tre och fyra våningar höga punkthus.

I samband med servicelägenheterna föreslås att byggnadsrätt ges för ett dagcenter i en våning för äldreomsorgen (1 500 m<sup>2</sup>). Denna skall betjäna såväl de boende i servicelägenheterna som utifrån kommande äldre. Dagcentral kan innehålla såväl kommersiella, kulturella som sociala aktiviteter.

I planområdets norra hörn föreslås att byggnadsrätt ges för samlingsändamål typ Folkets hus, hotell, restaurang och rekreation. Behovet av ett Folkets hus har länge påtalats, tillika med ett inomhusbad. På senare tid har även behovet av ett nytt hotell aktualiserats. Det föreslagna läget är förhållandevis centralt med hänsyn till befolkningstyngdpunkten inom centralorten samt de goda kommunikationsförbindelserna från övriga delar av kommunen.

Den eventuella risk som föreligger att verksamhet i samlingslokalerna kan bli störande för i första hand boende inom servicehuset bör uppmärksammas.

Med föreslagen detaljutformning av lokalerna, deras entréförhållanden o s v torde förutsättningarna att undvika störningar vara goda. Samtidigt är förutsättningarna till samutnyttjande och samordning av lokalerna gynnsamma, vilket torde vara utomordentligt positivt inte enbart för de boende inom området utan även för övriga kommuninnevånare.

Två parkeringsområden har avsatts för biluppställningsändamål till i huvudsak tingsrätt och dagcenterverksamheten. Samlingslokal, hotell och bad föreslås delvis täcka behovet inom föreslagen tomtplats. Med hänsyn till att de olika verksamheterna har besökstoppar på olika tider kan parkeringsytorna med fördel samordnas (se översiktlig parkeringsutredning 79-02-20).

I en direkt förlängning av Södra Esplanaden föreslås att byggnadsrätt ges för lokaler till tingsrätten, lokala skattemyndigheten samt kronofogdemyndigheten. Enligt genomförd tomtutredning (77-11-04) uppfyller tomtplatsen de krav som ställs för verksamheten. Tillbyggnadsmöjligheter finns.

I områdets sydöstra del föreslås mark reserveras för en barnstuga kombinerad med en 1-parallellig lågstadieskola.

Kyrkogården ges utvidgningsmöjligheter i stort i enlighet med gällande stadsplan.

Centralorten är skyddsrumsort. Enligt skyddsrumspan för centralorten Tierp finns inom Bokbindarlundens skyddsrumsområde ett överskott av drygt 500 platser. I tingsrättens byggnad skall ytterligare 120 platser inrymmas. Vid utbyggnaden av Bokbindarlunden förutsätts att vederbörlig hänsyn tas till Civilförsvarsstyrelsens normer beträffande skyddsrumspatser.

### Friytor

Mark för småbarnslek föreslås reserveras inom de nyplanerade bostadsgrupperna.

Närområde (1 500 m<sup>2</sup>) med bl a kvarterslek och kombiplan föreslås söder om bostadsområdet med direkt kontakt till parkmark, vilket medger ytterligare utbyggnad.

Med hänsyn till områdets obetydliga tillgång på uppvuxen vegetation, är det väsentligt att befintliga bestånd beaktas i största möjliga utsträckning.

### Vägar och trafik

Gävlevägen ges inom planområdet en sekundärleds standard.

Tegelbruksgatan samt Kyrkogatan ges matarleds standard, tillika med föreslagen gata som försörjer parkeringsområdena.

Gång- och cykellederna har givits hög prioritet med hänsyn till tillgängligheten av servicefunktionerna bad, samling, dagcenter, barnstuga och skola men även med hänsyn till förbindelsen med centrum.

Biluppställningsbehovet för bostäderna, barnstugan och skolan har tillgodosetts i enlighet med gällande riktlinjer. Behovet för övriga verksamheter har bedömts med hänsyn till verksamhetens art samt möjligheten till samutnyttjande.

I en översiktlig parkeringsutredning (79-02-20) framgick parkeringsbehovet till 209 bpl under lördagar och söndagar (maximalbehov) för samlingslokalerna. På tomtmark finns utrymme för ca 140 bpl och med samutnyttjande av tingsrättens samt dagcentrets parkeringsytor täckes behovet.

### Klimat

Förhärskande vindriktning är sydvästlig. Med hänsyn till öppna landskapet sydväst om föreslagna bostadsområden, kan med fördel en skyddsplantering företagas mella Siggebo-bäcken och bostäderna.

### Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar finns i Gävlevägen och nordväst om tingshustomten, parallellt med angöringsgatan.

Föreslagen bebyggelse förutsätts anslutas till det kommunala försörjningssystemet.

Bebyggelsen förutsätts anslutas till fjärrvärme.

Större telekablar finns inom området.

### Grundläggning

Den övervägande delen av den planerade bebyggelsen erfordrar grundläggning med stödpålar.

Placeringen av lägsta golv i förhållande till nuvarande markyta (och därmed i förhållande till grundvattenytan) är av avgörande betydelse för många tekniska problem och därmed av betydelse för projektets ekonomi.



För att undvika risk för hydraulisk bottenuppträckning, flytjordsproblem, avsänkning av grundvatten, vattentäta konstruktioner m m föreslås att lägsta golv förläggs lägst på ungefär nivån +30,5 m vid den norra och den mellersta husgruppen och lägst på ungefär nivån +30,0 m vid den södra husgruppen.

Dessa problem har beaktats vid förslaget till högsta tillåtna byggnadshöjd samt lämpligheten att anlägga källarvåning.


### SAMRÅD

Två alternativa illustrationsplaner har förhandsremitterats i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna "PM angående handläggning av detaljplaner". De framförda synpunkterna har i görligaste mån beaktats i föreliggande planförslag.

Samråd och kontakter har dessutom under planarbetets gång skett med berörda kommunala och statliga myndigheter, länsstyrelsens planenhet, kraftproducent samt televerket.

Planområdets innehåll har även diskuterats i ett flertal samrådsgrupper i kommunal regi.

Uppsala i oktober 1979

  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR


  
Jaan Aamisepp  
civilingenjör

Reviderad 80 04 23

  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR

  
Jaan Aamisepp  
civilingenjör

Tillhör Kommunfullmäktiges  
i Tierps Kommun, beslut  
1980 11 25 § 219 betyg

  
Lennart Forsberg

Tillhör Beslut, rekomm i Uppsala län beslut den 21 juli 1981  
betyg

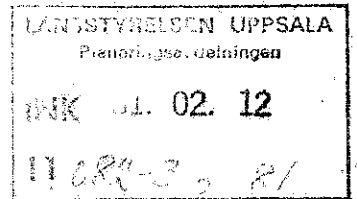
  
Lennart Olsson

Tillhör rekomm i B.L.P.M den 19 november 1981

NOARK ARKITEKTKONTOR AB STORGATAN 28A 753 31 UPPSALA TELEFON VÄXEL 018/100120  
Rådgivande arkitekter och ingenjörer • Husprojektering • Mark- och landskapsplanering • Samhällsplanering

BOKBINDARLUNDEN  
FASTIGHETEN TIERP 4:58 MED FLERA FASTIGHETER,  
CENTRALORTEN TIERP, TIERPS KOMMUN,  
UPPSALA LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV STADSPLAN



BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter och specialområde får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### 4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

### 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med F<sub>2</sub> betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 800 m<sup>2</sup>.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

### 6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.


### 7 § BYGGNADS UTFORMNING

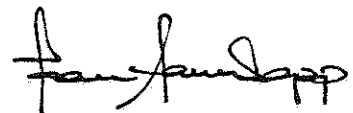
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- 3 mom På med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5, 8,0 10,5 resp 13,0 meter.

8 § UT- OCH INFARTSFÖRBUD

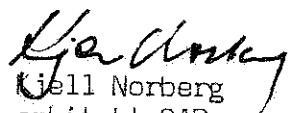
Ut- och infart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

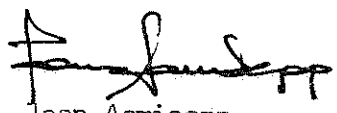
Uppsala i oktober 1979

  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR

  
Jaan Aamisepp  
civilingenjör

Reviderad 80 04 23

  
Kjell Norberg  
arkitekt SAR

  
Jaan Aamisepp  
civilingenjör

Tillhör Kommunfullmäktiges  
i Tierps Kommun, beslut  
1980 11 25 § 219 betygar

  
Lennart Forsberg

Att Länsstyrelsen i Uppsala län den 21 juli 1981  
på sitt beslutet visar fastställt detta förslag  
betygar

  
Lennart Olsson

Tillhör Länsstyrelsens beslut den 19 november 1981